



CRÉDIT FONCIER FRANCO-CANADIEN

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du 28 Mai 1885

RAPPORT

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

RAPPORT DES COMMISSAIRES-CENSEURS

COMPTES ET RÉSOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE

PARIS
IMPRIMERIE Ve ÉTHIOU PÉROU
RUE DE DAMIETTE, 2 ET 4

1885

CRÉDIT FONCIER FRANCO-CANADIEN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

MM. **E. DUCLERC**, Administrateur de la Banque de Paris et des Pays-Bas, *Président*.

J.-A. CHAPLEAU, C. R., Commandeur de la Légion d'honneur, Secrétaire d'État du Canada (Ottawa), *Vice-Président*.

E-J. BARBEAU, Assistant Receveur général, Administrateur de la Banque d'Epargne, de l'Assurance *Liverpool and London and Globe* et de l'assurance sur la vie *Sun*, *Directeur* (Montréal).

E. BEAUDET, Négociant, Administrateur de la Banque Nationale (Québec).

René **BRICE**, Censeur du Crédit Foncier de France.

G. BROLEMANN, Administrateur du Crédit Lyonnais.

Albert **HENTSCH**, de la Maison Hentsch frères et Cie.

E. HUARD, Administrateur du Crédit Foncier Égyptien.

F. MANNBERGUER, de la Maison Périer frères et Cie.

G. DE MOLINARI, Membre correspondant de l'Institut.

J.-A. OUIMET, C. R., Député au Parlement fédéral, Administrateur de la Banque d'épargne (Montréal).

I. THIBAUDEAU, ancien Président du Conseil exécutif du Canada, Président de la Banque Nationale (Québec).

J.-H. THORS, Sous-Directeur de la Banque de Paris et des Pays-Bas.

J.-S.-C. WÜRTELE, C. R., Officier de la Légion d'honneur, Président de l'Assemblée législative (Québec).

COMMISSAIRES-CENSEURS

MM. **G. DROLET**, Auditeur des comptes de la Province (Québec).

A. DESJARDINS, Député au Parlement fédéral, Président de la Banque Jacques Cartier (Montréal).

C.-A. VON HEMERT (Paris).

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL

M. Martial **CHEVALIER**.

CRÉDIT FONCIER FRANCO-CANADIEN

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Du 28 Mai 1885

RAPPORT

DU

CONSEIL D'ADMINISTRATION

RAPPORT DES COMMISSAIRES-CENSEURS

COMPTES ET RÉSOLUTIONS DE L'ASSEMBLÉE

PARIS

IMPRIMERIE V[e] ÉTHIOU PÉROU

RUE DE DAMIETTE, 2 ET 4

1885

CRÉDIT FONCIER FRANCO-CANADIEN

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 28 MAI 1885

RAPPORT

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous disions l'année dernière, à pareille date : « L'exercice « dans lequel nous entrons aura à enregistrer une première tentative « d'appel au crédit. » Cette tentative a eu lieu non seulement au Canada, où nous avons créé un titre conforme aux habitudes du pays, mais aussi en France, où, dès le 17 juin, votre Conseil votait l'émission de 15,000 obligations 5 °/₀ remboursables à 500 francs, en cinquante années, au moyen de tirages au sort.

Offertes en souscription publique le 3 Juillet dernier au prix de fr. 466,50, une partie de ces 15,000 obligations a été placée par les soins de la Banque de Paris et des Pays-Bas et du Crédit Lyonnais. Depuis lors, nous avons réalisé le solde à des cours supérieurs au prix de la souscription.

Les capitalistes de la Suisse, dont on connaît les habitudes de prudence, ont fait à nos obligations un accueil empressé. Le prix qu'elles ont atteint en fournit une preuve indiscutable. Emises à fr. 466,50, elles ont été cotées ensuite à leur valeur nominale malgré le détachement du coupon de fr. 12,50 qui a été payé le 1er Janvier. Elles continuent à être négociées aux environs de fr. 500.

Pendant que nous nous adressions au public français, nous émettions au Canada des lettres de gage d'un type différent. Celles-ci donnent le même intérêt de 5 °/₀, mais, au lieu d'être remboursables progressivement en cinquante années et par tirages, elles seront remboursées en une seule fois au pair, au bout de vingt-cinq ans révolus.

Votre Conseil n'avait voté à titre d'essai qu'une émission de 400 obligations de 500 dollars chacune, mais, pendant le placement de ces titres, le succès de l'émission française, et la progression des cours de cette dernière ont fait ajourner à plus tard l'émission canadienne. 112 obligations avaient été placées antérieurement à cette décision, pour une somme de dollars 51.806,65.

Comparé au bilan de l'exercice dernier, celui que nous vous présentons cette année contient donc pour la première fois un chapitre Obligations, qui se chiffrait au 31 Décembre 1884 par un total de $ 1.076.500,01. De nouvelles ventes, qui ont amené le placement complet de nos 15,000 obligations, ont encore grossi ce chiffre, dont l'importance totale figure au bilan de l'exercice courant.

Si nous passons en revue les autres articles de ce même bilan, nous n'y trouverons, en les rapprochant des écritures de nos exercices antérieurs, que des variations sans grande importance. Au Passif, vous remarquerez l'accroissement de la réserve statutaire et

le développement progressif de nos divers comptes d'amortissement. Le compte de Profits et Pertes appelle une observation ; il présente sur l'année 1883 une augmentation de recettes de $ 13.347,83 qui s'explique en partie par un accroissement de nos revenus, en partie par un report à nouveau de nos bénéfices réservés, plus considérable que celui de 1883.

Si du passif du Bilan nous passons à l'actif, nous avons à vous signaler des variations plus importantes, qui ne sont d'ailleurs que la conséquence de nos émissions d'obligations. Nos ressources disponibles se sont élevées de $ 142.936,93 à $ 1.016.011,67. Il faut constater ensuite le développement de nos prêts à long terme, qui de $ 748.309,69 passaient à $ 1.011.187,97. C'est un accroissement de plus de 35 %.

Cette augmentation porte principalement sur les divisions de Montréal et de l'Ile du Prince-Édouard. Elle atteint dans la première plus de 50 % : les prêts, qui étaient de $ 378.666 en 1883, se sont élevés en 1884 à $ 576.755,08. Dans l'île du Prince-Édouard la progression est plus considérable encore : de $ 11.800 nous avons passé à $ 41.375.

Les divisions de Québec et d'Ontario ne donnent lieu, de ce chef, à aucune observation intéressante.

Le Crédit Foncier Franco-Canadien a ouvert une succursale à Winnipeg, capitale de la province du Manitoba. En présence de l'avenir qui attend cette vaste et fertile contrée, et de l'activité créée par l'ouverture du grand chemin de fer Canadien-Pacifique, notre Société ne pouvait pas se tenir à l'écart. De nombreuses sociétés de prêts hypothécaires s'y sont établies. Nous n'avons pas à regretter d'être venus, après la période de fièvre qui accompagne les débuts de beaucoup de colonisations. La propriété dans celles des parties

de ce vaste pays où nous avons l'intention d'opérer est maintenant assise; nous y trouverons des placements plus rémunérateurs que ceux que l'on rencontre dans les anciennes provinces du Canada. Il convient toutefois de ne procéder sur ce terrain qu'avec circonspection.

Nos débuts au Manitoba font donc encore partie de la période d'essai, mais nous croyons y avoir fait choix d'agents sûrs et prudents.

Au 31 Décembre dernier, nos prêts à long terme, dans cette province, s'élevaient au chiffre de $ 11.000; les prêts à court terme se montaient à $ 13.850, soit au total $ 24.850.

Pour les autres divisions, nos prêts à court terme ont peu varié, et le chiffre des affaires nouvelles a toujours contre-balancé, et plutôt dépassé, la somme des remboursements, sauf dans la province d'Ontario, où les remboursements ont excédé les prêts nouveaux de $ 37.815.

Voici, du reste, le tableau exact de nos prêts au 31 Décembre 1884 comparé à celui de l'année dernière à la même époque, et comprenant, d'une part, les opérations nouvelles, d'autre part, les remboursements.

Division de Montréal. — 31 Décembre 1883 .		$ 549.158,69
Plus, réalisé en 1884 :		
Prêts à court terme.	$ 44.829,29	
— long terme.	203.300 »	
		248.129,29
A reporter. . .		$ 797.287,98

Report . . .		$	797.287,98
Moins, remboursements :			
Prêts à court terme	$ 45.790 »		
— long terme	5.210,92		
			51.000,92
Total au 31 Décembre 1884 . . .		$	746.287,06
Division de Québec. — 31 Décembre 1883 . .		$	373.965,90
Plus, réalisé en 1884 :			
Prêts à court terme	$ 8.900 »		
— long terme	34.400 »		
			43.300 »
		$	417.265,90
Moins, remboursements :			
Prêts à court terme	$ 6.500 »		
— long terme	10.185,80		
			16.685,80
Total au 31 Décembre 1884 . . .		$	400.580,10
Division d'Ontario. — 31 Décembre 1883 . .		$	191.470 »
Plus, réalisé en 1884 :			
Prêts à court terme			1.000 »
		$	192.470 »
Moins, remboursements :			
Prêts à court terme			38.815 »
Total au 31 Décembre 1884 . . .		$	153.655 »

Division de l'Ile-du-Prince-Édouard. — 31 Décembre 1883 . . . . $ 39.445 »

Plus, réalisé en 1884 :

Prêts à court terme	$ 500 »	
— long terme.	31.225 »	
		31.725 »
		$ 71.170 »

Moins, remboursements :

Prêts à court terme.	$ 1.500 »	
— long terme.	1.650 »	
		3.150 »
Total au 31 Décembre 1884. . .		$ 68.020 »

Division du Manitoba.

Réalisé en 1884 :

Prêts à court terme.	$ 13.850 »	
— long terme.	11.000 »	
		24.850 »

RÉCAPITULATION

	Total des prêts en 1883 . . .		$ 1.154.039,59
A ajouter : Prêts réalisés en 1884	Montréal.	$ 248.129,29	
	Québec.	43.300 »	
	Toronto	1.000 »	
	Ile-du-Prce-Édouard .	31.725 »	
	Manitoba.	24.850 »	
			349.004,29
			$ 1.503.043,88
A déduire : Remboursements en 1884	Montréal.	$ 51.000,92	
	Québec	16.685,80	
	Ontario	38.815 »	
	Ile-du-Pce-Édouard .	3.150 »	
			109.651,72
			$ 1.393.392,16

L'augmentation totale de nos deux catégories de prêts est donc de $ 239.352,57.

Elle eût été de $ 349.004,29 sans le chiffre des prêts remboursés.

Nous croyons utile d'ajouter que tous les prêts réalisés en 1884 nous rapportent 7 %. Dans la province du Manitoba, nous obtenons 8 %.

Aux chiffres que nous venons de citer, il faut ajouter le montant des créances hypothécaires qui, au 31 Décembre 1883, s'élevaient

à $ 10.856,76 et qui atteignaient, au 31 Décembre 1884, $ 12.282,19, remboursements déduits.

Il convient de mentionner spécialement le développement des demandes de prêts dans le cours de l'année 1884.

Ces demandes ont été faites :

129	à Montréal, pour un chiffre de......	$	372.829,29
112	à Québec —		102.125 »
5	à Ontario —		1.000 »
31	à Charlottetown —		31.725 »
47	à Winnipeg —		45.000 »
324	demandes pour un chiffre de.......	$	552.679,29

Il a été rejeté ou abandonné :

57	demandes de prêts à Montréal, représentant.	$	111.400 »
40	— à Québec — ..		39.000 »
22	— au Manitoba — ..		17.950 »
119	demandes de prêts, représentant.....	$	168.350 »

Etaient en voie de réalisation au 31 Décembre 1884 :

12	demandes à Montréal, représentant ...	$	13.300 »
27	— à Québec —		19.825 »
3	— au Manitoba —		2.200 »
42	demandes, représentant..........	$	35.325 »

Enfin, étaient réalisées à la même date :

60	demandes	à Montréal, représentant. . .	$	248.129,29
45	—	à Québec —		43.300 »
5	—	à Ontario —		1.000 »
31	—	à Charlottetown —		31.725 »
22	—	à Winnipeg —		24.850 »
163	demandes, représentant.		$	349.004,29

chiffre égal.

RÉCAPITULATION

119	demandes	rejetées, représentant	$	168.350 »
42	—	en voie de réalisation, représentant		35.325 »
163	—	réalisées, représentant.		349.004,29
324	demandes.	TOTAL ÉGAL. . .	$	552.679,29

En réalité, le chiffre des demandes rejetées a été beaucoup plus élevé, mais nous ne tenons compte dans ce tableau que de celles qu'un premier examen de nos Agents n'a pas jugées inacceptables.

Avant d'en finir avec les chiffres du Bilan, nous n'avons plus à vous signaler que l'amortissement graduel de nos comptes *Mobilier, Livres et Papeterie*, et la diminution du compte *Immeubles détenus temporairement*, par suite de la réalisation de l'un des deux immeubles qui le composaient. Cette vente a pu être faite à un prix qui a laissé un bénéfice de $ 115,50. Il ne reste plus aujourd'hui qu'un seul gage possédé par notre Société.

Si du Bilan nous passons au compte de Profits et Pertes, nous rencontrons une légère augmentation sur les divers chapitres

Dépenses d'administration. Notre Rapport de l'année dernière la faisait pressentir. — Cette augmentation, peu sensible d'ailleurs, s'explique largement par l'installation de notre Bureau de Winnipeg, et par certaines améliorations introduites dans nos services d'inspection. — Tout compte fait, nos dépenses de 1884, si elles dépassent celles de 1883 d'environ $ 3.500, sont encore inférieures à celles de 1882, malgré l'installation d'une succursale nouvelle et le paiement de certaines sommes au Gouvernement de la province de Québec pour droits et impression de l'acte amendant notre charte.

Nous avons eu de nouveau, cette année, à porter dans un Compte d'attente les taxes dont nous frappe la province de Québec et qui, jusqu'à ce que la constitutionnalité en soit établie, continueront à y figurer. Ce compte atteint aujourd'hui le chiffre de $ 1.300, qui feront retour à la Société et constitueront un bénéfice, si nous obtenons gain de cause.

Nous devons nous attendre pour l'Exercice en cours a une augmentation plus sérieuse du chiffre de nos frais. Nous aurons à donner à nos divers Bureaux une organisation plus complète et à mettre nos services d'inspection en rapport avec l'extension de nos affaires.

Vous n'aurez pas à regretter ce genre de dépenses. Il sera motivé surtout par le développement du service de l'inspection qui, dans une institution comme la nôtre, a une importance sur laquelle nous n'avons pas besoin d'insister.

Quant à nos revenus, ils ont profité de l'augmentation de nos opérations, dans une mesure restreinte, il est vrai, puisque ce n'est que dans les derniers mois que la reprise de nos affaires s'est accentuée.

Il y a de ce chef un excédant de $ 3.235,57.

Nos fonds disponibles nous ont donné un revenu qui dépasse de $ 4.576,84 le chiffre de l'année dernière.

L'ensemble des bénéfices de l'Exercice 1884 se traduit par une augmentation de $ 1.930,80, et le solde créditeur du compte de

Profits et Pertes s'élève, par suite, au chiffre de $	59.648,20
auxquels il y a lieu d'ajouter le solde de 1883 reporté à nouveau	35.471,20
Soit . . . . $	95.119,40
Il y a lieu de prélever sur cette somme la réserve statutaire de 5 % portant sur $ 59.648,20 . . . $	2.982,41
Solde disponible . . . $	92.136,99
Nous vous proposons la distribution d'un dividende de fr. 5 par action, soit une somme de fr. 250,000 au change de 5,1826. . . . . $	48.238,34
Ce qui laisse disponible, pour être reportée à l'Exercice suivant, une somme de . . . . $	43.898,65

Nous vous proposions l'an dernier de distribuer fr. 4,50 par action. Nous vous demandons, cette année, de porter le dividende à fr. 5. Malgré cette augmentation, nous pouvons doter l'Exercice en cours d'une somme supérieure au report de 1883. C'est ce qui nous permet de commencer l'année dans les mêmes conditions que précédemment, c'est-à-dire avec un dividende déjà assuré.

Le fonds de réserve s'élevait, au 31 Décembre 1883, à	$	6.182,96
Si vous approuvez notre proposition, nous pourrons y ajouter.		2.982,41
Ce qui le portera à	$	9.165,37

et nous pourrons mettre en distribution un dividende net de fr. 4.8437, déduction faite de la retenue de 0,1563 pour l'impôt. Ce dividende, comme d'habitude, serait payé à partir du 1er Juin prochain, aux Caisses de la Banque de Paris et des Pays-Bas.

Nous avons cette année à appliquer pour la première fois l'article 112 de nos Statuts, qui est ainsi conçu :

« Les règlements arrêtés par le Conseil pour le gouvernement « de la Société et pour la conduite et l'administration de ses affaires « et les modifications ou additions qu'il peut y apporter, à moins « qu'ils ne soient dans l'intervalle confirmés par une Assemblée « générale extraordinaire, n'ont vigueur que jusqu'à l'Assemblée « générale qui suit leur adoption, et, à défaut de confirmation par « l'Assemblée générale, ils cessent de ce moment d'être en vigueur. »

Votre Conseil ayant, dans sa séance du 1er Août 1884, réduit à treize le nombre des Administrateurs, en vertu du droit que lui confère l'article 23 de nos Statuts, nous avons, aux termes de notre charte, à vous demander de confirmer ce règlement par votre vote.

Les Administrateurs que le sort a désignés, cette année, comme arrivant au terme de leur mandat sont :

MM. J.-A. Chapleau,
E. Huard,
A. Ouimet,
J.-H. Thors.

Vous aurez à pourvoir à leur remplacement. Nous vous rappelons que les Administrateurs sortants sont toujours rééligibles.

Votre Conseil croit devoir, en outre, vous proposer la nomination d'un nouvel Administrateur au Canada, ce qui portera à quatorze le nombre de vos Administrateurs en fonctions.

Notre choix s'est porté à l'unanimité sur M. E.-J. Barbeau, déjà Directeur de notre Société.

L'article 42 de nos Statuts a prévu le cas où les fonctions d'Administrateur et de Directeur seraient exercées par la même personne, en écartant d'avance toute idée d'incompatibilité entre ces deux situations.

M. R. Bellemare, Commissaire Censeur, se trouve également atteint cette année par le sort. Nous aurions désiré vivement pouvoir vous recommander sa réélection, mais pour des raisons toutes privées et qu'il nous avait déjà exposées l'année dernière, M. Bellemare ne compte pas se représenter à vos suffrages.

Il ne nous a pas été possible de vaincre une seconde fois cette résolution, devenue définitive par suite des nombreuses occupations que lui donne sa position dans l'Administration au Canada. Nous pensons que vous associerez vos regrets aux nôtres qui le suivent dans sa retraite.

Nous vous recommanderons pour le remplacer,

M. Alphonse Desjardins,

avocat, membre du Parlement fédéral pour Hochelaga, Président de la Banque *Jacques Cartier*, sur le choix duquel vos deux Commissaires Censeurs restés en fonctions se sont rencontrés.

Nous croyons, avant de terminer, devoir appeler de nouveau votre attention sur la parfaite régularité avec laquelle s'effectuent nos rentrées. Au risque de nous répéter, nous vous dirons que, cette fois encore, il ne reste rien en retard sur le semestre de Décembre 1883, que sur celui de Juin 1884 il ne reste dû qu'une somme insignifiante de $ 95,17 par un seul débiteur, et que la perception du semestre de Décembre 1884 s'effectue dans les conditions les plus satisfaisantes.

Nous devons, comme l'année dernière, payer un juste tribut d'éloges au zèle de notre Directeur, vaillamment secondé dans sa tâche par notre Secrétaire général, M. Martial Chevalier, et par tout le personnel de la Société.

RAPPORT

DES COMMISSAIRES-CENSEURS

MESSIEURS,

Comme les années précédentes, nous ne pouvons que constater la parfaite régularité et l'exactitude, dans tous les détails des États de compte, et des Livres qui ont été soumis à notre examen. Le service des Bureaux continue à se faire d'une manière parfaite, et nous n'avons pas hésité un moment à approuver le Bilan et le Compte de Profits et Pertes de l'année 1884, tels qu'ils avaient été arrêtés par le Directeur.

Le Rapport de votre Conseil d'administration vient de vous expliquer tous les articles de ces Comptes; nous ne saurions rien y ajouter. Nous partageons sur tous les points ses appréciations, et nous approuvons tous les chiffres qu'il nous présente; c'est vous proposer, Messieurs, de les approuver à votre tour.

Nous nous sommes bien sincèrement réjouis du succès qu'a eu notre emprunt de 15,000 Obligations, qui a ouvert à notre Société une nouvelle ère d'activité, et a permis à notre Directeur de se remettre sérieusement au travail. Vous vous rappelez que la situation des marchés financiers, en ne nous permettant pas de faire appel au crédit, avait imposé un temps d'arrêt à nos opérations; il a donc fallu commencer toute une nouvelle campagne pour faire

connaître au public que nous étions disposés à les reprendre. Cette circonstance explique la petite augmentation de nos bénéfices, qui ne se sont élevés que de $ 1.930,80 au-dessus de ceux de l'Exercice précédent.

Pour l'année 1884, le chiffre de nos prêts, comparé à celui qui était réalisé au 31 Décembre 1883, ne constitue pas encore une bien grande augmentation. Remboursements déduits, on n'a réalisé que $ 239.352,57 de prêts nouveaux, mais il y a bon espoir qu'une forte part de nos disponibilités pourra être placée en bons prêts, durant la belle saison au Canada. Le Manitoba, où notre Société vient d'ouvrir un bureau, y contribuera certainement pour quelque chose. Toutes les mesures sont prises pour une exploitation prudente et avantageuse de ce vaste champ d'opérations; il vous a déjà été dit que dans cette partie du Dominion le taux courant de l'argent nous permet de faire des placements à 8 %, alors que dans les Provinces d'Ontario et de Québec, nous n'obtenons que 7 %. Nous espérons que, grâce à la prudence que met notre Directeur à faire des affaires dans cette nouvelle Province, la différence du taux d'intérêt sur nos prêts pourra constituer pour notre Société un bénéfice net.

L'année 1884, comme les précédentes, a vu rentrer les semestres d'intérêt et d'amortissement avec une régularité vraiment remarquable. Il y a tout lieu d'espérer que cet état de choses continuera.

Il vous intéressera de savoir, — en vue des fortes disponibilités que présente le Bilan au 31 Décembre 1884 et de la communication que vous fait votre Conseil d'administration, que le solde de nos 15,000 Obligations a été placé depuis le 1er Janvier de cette année, — que le montant total de notre emprunt se trouve entièrement couvert par le montant des Prêts. Au 31 Décembre dernier ces prêts

s'élevaient (remboursements déduits) à.	$	1.357.651,07
Le produit net des Obligations émises tant au Canada qu'à Paris, à	»	1.076.500,01

et le chiffre nominal de la Dette ainsi créée s'élevait à.

Obligations de Fr. 500.	$	1.146.914,90
— de $ 500.	»	56.000 »
Total.	$	1.202.914,90

tandis que la Balance au 30 Avril accuse un chiffre total de Prêts de	$	1.602.634,40
remboursements déduits, contre un chiffre de Dette nominale de.	$	1.503.150 »

Ces chiffres vous démontrent que notre Société s'est tenue dans les limites prescrites par le paragraphe 8 de l'article 2 de notre charte, qui règle le rapport entre le montant des obligations en circulation et celui des sommes qui nous sont dues.

Nous nous associons bien volontiers à la proposition que vous fait votre Conseil de distribuer sur les bénéfices du dernier Exercice, soit . . . . $ 59.648,20

auxquels il convient d'ajouter la réserve sur les Bénéfices de 1883, soit	»	35.471,20
Total	$	95.119,40
une somme de.	»	48.238,34
soit Fr. 250.000, ou Fr. 5 brut, ou Fr. 4,8437 net, comme dividende. Reste.	$	46.881,06
somme qu'il faut encore réduire de la réserve statutaire, 5 % sur $ 59.648,20, soit	»	2.982,41
laissant à reporter à l'Exercice suivant une somme de.	$	43.898,65

somme, qui à elle seule représente déjà un dividende raisonnable pour l'année prochaine. Espérons que les affaires en cours l'augmenteront encore quelque peu, et que nous pourrons, à notre prochaine Assemblée, vous signaler un nouveau mouvement ascendant dans nos bénéfices.

En ajoutant les $ 2.982,41 ci-dessus à notre réserve, celle-ci sera portée à $ 9.165,35.

Nous devons, à notre grand regret, vous prier de procéder à la nomination d'un nouveau Commissaire-Censeur, en remplacement de notre collègue M. R. Bellemare, de Montréal, qui, désigné par le sort comme Commissaire-Censeur sortant, n'a pas cru devoir se représenter à vos suffrages, des occupations de plus en plus importantes ne lui laissant plus le loisir de donner à notre Société le temps et l'attention qu'elle mérite et requiert. Nous vous proposons, pour le remplacer, M. Alphonse Desjardins, de Montréal, avocat distingué, membre du Parlement fédéral. Sa réputation et ses capacités ne pourront qu'inspirer confiance à tous ceux qui sont intéressés à nos opérations.

Nous ne pouvons terminer ce rapport sans offrir tous nos remerciements à notre Directeur, M. Barbeau, et à notre Secrétaire général, M. Chevalier, pour les preuves de dévouement données à la Société, pour le zèle et le talent avec lesquels ils l'ont conduite et ont défendu ses intérêts.

Nous ne devons pas oublier non plus que c'est grâce à l'activité de votre Conseil, et aux Établissements financiers qui nous ont prêté leurs guichets, que nous avons pu, malgré l'état général des affaires, tenter et réussir une émission d'Obligations.

RÉSOLUTIONS

Votées à l'unanimité par l'Assemblée générale ordinaire

DU 28 MAI 1885

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée générale approuve dans toutes leurs parties le Rapport et les comptes de l'Exercice 1884, et autorise le Conseil à prélever sur les bénéfices une somme de $ 2.982,41 pour être portée au fonds de réserve.

Elle fixe à fr. 5 par action le montant du dividende, dont le paiement aura lieu à partir du 1er Juin prochain, sous déduction des impôts établis par les lois de finances.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale confirme le règlement arrêté par le Conseil d'administration en séance du 1er Avril 1884 qui a fixé à 13 le nombre des Administrateurs en activité.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale réélit pour une période de trois années :

MM. J.-A. Chapleau,		
E. Huard,		Administrateurs.
A. Ouimet,		
J.-H. Thors,		

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale nomme Administrateur :

M. E.-J. Barbeau, Assistant Receveur général, Administrateur de la Banque d'Épargne, de l'Assurance *Liverpool and London and Globe* et de l'Assurance sur la vie *Sun*, Directeur de la Société, et porte ainsi à 14 le nombre des Administrateurs en activité.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale nomme Commissaire-Censeur :

M. A. Desjardins, Membre du Parlement fédéral, Président de la Banque Jacques-Cartier.

COMPTES

Au 31 Décembre 1884

BILAN au 31

ACTIF

	$ ¢	$ ¢
Actionnaires. Montant non versé		3.588.516 75
Caisse et Banque. Division de Montréal	51.523 10	
— Québec	7.984 46	
— Ontario	30.597 76	
— Ile-P.-Édouard	4.770 19	
Banque de Paris et des Pays-Bas	921.136 16	
		1.016.011 67
Prêts hypothécaires à long terme. Division de Montréal	576.755 08	
— Québec	375.857 89	
— Ontario	6.200 »	
— Ile-P.-Édouard	41.375 »	
— Manitoba	11.000 »	
		1.011.187 97
Prêts hypothécaires à court terme. Division de Montréal	169.531 98	
— Québec	24.722 21	
— Ontario	147.455 »	
— Ile-P.-Édouard	26.645 »	
— Manitoba	13.850 »	
		382.204 19
Créances hypothécaires		12.282 19
Semestre d'intérêt échu. Division de Montréal	2.312 87	
— Québec	3.172 27	
— Ontario	1.585 »	
— Ile-P.-Édouard	8 78	
		7.078 92
Semestre d'amortissement échu. Division de Montréal	459 61	
— Québec	952 46	
— Ontario	108 88	
		1.520 95
Avances de Primes d'assurance. Division de Montréal	63 50	
— Québec	37 50	
— Ontario	157 42	
		258 42
Mobilier. Montréal	660 76	
Québec	485 29	
Ontario	212 01	
		1.358 06
Livres, Papeterie		633 04
Immeubles détenus temporairement. — Québec		1.126.29
Divers		1.656 96
		6.023.835 41

au

31 Décembre 1884

PASSIF

	$ ¢	$ ¢
Capital social. Réalisé	1.196.172 25	
A réaliser	3.588.516 75	
		4.784.689 »
Obligations, Série A	51.806 65	
— Série B	1.024.693 36	
		1.076.500 01
Réserve statutaire	. . . .	6.182 96
Prêts hypothécaires différés. Division de Montréal	7.906 51	
— Québec	782 81	
		8.689 32
Semestres payés par anticipation. Division de Montréal	163 96	
— Ile-P.-Édouard	38 »	
		201 96
Amortissement : reçu à compte des Prêts. Division de Montréal	20.053 07	
— Québec	18.318 04	
— Ontario	836 09	
— I.-P.-Édouard	1.199 06	
		40.406 26
Paiements partiels : reçu à compte, semestres échus. Division de Montréal	421 54	
— Québec	663 48	
— Ontario	312 »	
		1.397 02
Remboursements partiels : reçu à compte de Prêts. Division de Montréal	600 »	
— Québec	7.017 02	
		7.617 02
Dividende — Coupons à payer nº 1	114 41	748 86
— — nº 2	634 42	2.283 60
Divers	. . . .	
Profits et Pertes. — Report de l'Exercice 1883	35.471 20	
Profits et Pertes. — Exercice 1884	59.648 20	
		95.119 40
		6.023.835 41

516 75
011 67
187 97
204 19
282 19
078 92
.520 95
258 42
.358 06
633 04
.126.29
.656 96
.835 41

COMPTE DE PROFITS et

DÉPENSES

	$ ¢	$ ¢
Dépense d'Administration générale. Paris	4.213 76	
Canada	8.187 70	
		12.401 46
Dépense d'administration. Division de Montréal	3.701 »	
— Québec	2.087 12	
— Ontario	1.284 56	
— Ile-P.-Édouard	265 55	
— Manitoba	799 52	
		8.137 75
Enregistrement et Timbres		1.847 37
Commission sur paiement de coupons. — Paris		105 27
Solde formant le Bénéfice net		59.648 20
		82.140 05

PE

Intér

Intér

Inde

Com

Dépe

Qu

Béné

PERTES (Exercice 1884)

PRODUITS

	$ ¢	$ ¢
Intérêt sur Dépôts. Paris	4.936 »	
Montréal	2.934 96	
Québec	534 »	
Ontario	131 80	
Ile-P.-Édouard	122 17	
		8.658 93
Intérêt sur Prêts réalisés. Division de Montréal	36.715 45	
— Québec	21.660 15	
— Ontario	11.032 02	
— Ile-P.-Édouard	2.907 15	
		72.314 77
Indemnité sur remboursements. Division de Montréal	479 75	
— Québec	200 28	
— Ontario	295 50	
— Ile-P.-Édouard	26 38	
		1.001 91
Commission sur collections, Montréal		26 29
Dépenses et revenus de propriétés immobilières expropriées. Québec		22 65
Bénéfice sur vente d'immeubles détenus temporairement		115 50
		82.140 05

9685. — PARIS. — IMPRIMERIE Vᵉ ÉTHIOU PÉROU, RUE DE DAMIETTE, 2 ET 4.